



08/231 - 590/17P
22.05.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ХОЛОДОКОМБІНАТ № 3» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування будівлі холодильника та інших господарських будівель і споруд майнового комплексу на вул. Євгена Маланюка, 114-А у Дніпровському районі міста Києва

Наказ



575644300

Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 122, 123, 124 Земельного кодексу України, статей 1212, 1214 Цивільного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», розпорядження Київського міського голови від 19 лютого 2016 року № 125/1 «Про перейменування бульвару, вулиць, площі та провулків у місті Києві», враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі, право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 11 травня 2023 року, номер відомостей про речове право 50261510) та розглянувши заяву ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ХОЛОДОКОМБІНАТ № 3» від 05 травня 2023 року № 68079-007456640-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Передати ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ХОЛОДОКОМБІНАТ № 3», за умови виконання пункту 2 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 2,4655 га (кадастровий номер 8000000000:66:044:0003) для експлуатації та обслуговування будівлі

холодильника та інших господарських будівель і споруд майнового комплексу (код виду цільового призначення - 11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості) на вул. Євгена Маланюка, 114-А у Дніпровському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з набуттям права власності на майновий комплекс (свідоцтво про право власності на майновий комплекс серії МК № 010002516, видане на підставі наказу Головного управління майном Київської міської державної адміністрації «Про оформлення права власності на об'єкти нерухомого майна» від 03 серпня 1999 року № 406-В) (категорія земель - землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення, заява ДЦ від 05 травня 2023 року № 68079-007456640-031-03, справа № 575644300).

2. ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ХОЛОДОКОМБІНАТ № 3»:

2.1. Виконувати обов'язки землекористувача відповідно до вимог статті 96 Земельного кодексу України.

2.2. У місячний строк надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством України, необхідні для укладання договору оренди земельної ділянки.

2.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

2.4. Забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах земельної ділянки.

2.5. Під час використання земельної ділянки дотримуватися обмежень у її використанні, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі.

2.6. Питання сплати відновної вартості зелених насаджень або укладання охоронного договору на зелені насадження вирішувати відповідно до рішення Київської міської ради від 27 жовтня 2011 року № 384/6600 «Про затвердження Порядку видалення зелених насаджень на території міста Києва» (із змінами і доповненнями).

2.7. У разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва, питання оформлення дозвільної та проектно-кошторисної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

2.8. Сплатити безпідставно збережені кошти за користування земельною ділянкою з моменту закінчення договору оренди від 25.03.2008 № 66-6-00460 до моменту реєстрації права оренди на земельну ділянку у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно на підставі розрахунку Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

3. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити організаційно-правових заходів, щодо виконання підпункту 2.8 пункту 2 цього рішення.

4. Попередити землекористувача, що використання земельної ділянки не за цільовим призначенням тягне за собою припинення права користування нею відповідно до вимог статей 141, 143 Земельного кодексу України.

5. Дане рішення втрачає чинність через дванадцять місяців з моменту його оприлюднення, у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір оренди земельної ділянки.

6. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Заступник голови
Київської міської державної адміністрації
з питань здійснення самоврядних
повноважень

Петро ОЛЕНИЧ

Директор Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)

Валентина ПЕЛИХ

Начальник юридичного управління
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)

Дмитро РАДЗІЄВСЬКИЙ

ПОГОДЖЕНО:

Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містобудування
та земельних відносин

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

В.о. начальника управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИНИК

*Ваше рішення
з питань надання
примовки на
місцевого депутата*

ПІДТРИМНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 С. 30
РЕГЛАМЕНТУ

*Сергій ТУРОШЕВ
12.08.2013 10:30-11:58*

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-54411 від 12.05.2023

до проєкту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ
ТОВАРИСТВУ «ХОЛОДОКОМБІНАТ № 3» земельної ділянки в
оренду для експлуатації та обслуговування будівлі холодильника
та інших господарських будівель і споруд майнового комплексу
на вул. Євгена Маланюка, 114-А у Дніпровському районі
міста Києва**

До кадастрової справи
№ 575644300



1. Юридична особа:

Назва	ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ХОЛОДОКОМБІНАТ № 3» (далі – ПрАТ «ХОЛОДОКОМБІНАТ № 3»)
Перелік засновників (учасників)*	Акціонери згідно реєстру Рубінштейн Володимир Ізраїлович 23,5194%; Коренбліт Роман Михайлович 23,4162%; Голубченко Анатолій Костянтинович 23,4162%; Покрасс Борис Йосипович 23,4162%
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	Відсутній
Реєстраційний номер:	від 08.05.2023 № 575644300

*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:66:044:0003).

Місце розташування:	м. Київ, р-н Дніпровський, вул. Євгена Маланюка, 114-А
Площа:	2,4655 га
Вид та термін користування:	право в процесі оформлення (оренда на 10 років)
Категорія земель:	землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення
Цільове призначення:	11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (для експлуатації та обслуговування будівлі холодильника та інших господарських будівель і споруд майнового комплексу)
Нормативно грошова	46 426 869 грн 47 коп.

*Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог чинного законодавства при оформленні права на земельну ділянку.

3. Обґрунтування прийняття рішення.

Відповідно до статті 123 Земельного кодексу України, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про

земельну ділянку від 28.04.2023 № НВ-0700276552023) право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (номер запису про право власності 50261510 від 11.05.2023), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проєкт рішення Київської міської ради щодо передачі земельної ділянки без зміни її меж та цільового призначення без складання документації із землеустрою.

4. Мета прийняття рішення.

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на оформлення права користування на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	Земельна ділянка забудована майновим комплексом загальною площею 29572,70 кв.м (свідоцтво про право власності на майновий комплекс серії МК № 010002516, видане на підставі наказу Головного управління майном Київської міської державної адміністрації «Про оформлення права власності на об'єкти нерухомого майна» від 03 серпня 1999 року № 406-В).
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до промислової території (існуюча).
Правовий режим:	Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.
Розташування в зеленій зоні:	Земельна ділянка не входить до зеленої зони.
Інші особливості:	Земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:66:044:0003) площею 2,4655 га на підставі рішення Київської міської ради від 26.06.2007 № 971/1632 була передана в оренду на 15 років ПрАТ «ХОЛОДОКОМБІНАТ № 3» для експлуатації та обслуговування будівлі холодильника та інших господарських будівель і споруд майнового комплексу (договір оренди земельної ділянки від 25.03.2008 № 66-6-00460, термін дії договору закінчився 25.03.2023). Розпорядженням Київського міського голови від 19.02.2016 № 125/1 «Про перейменування бульвару, вулиць, площі та провулків у місті Києві» (пункт 49 додатку) перейменовано вулицю Степана Сагайдака у Дніпровському районі міста Києва на вулицю Євгена Маланюка.

<i>Інші особливості:</i>	<p><i>Проектом рішення запропоновано з урахуванням існуючої судової практики (постанови Верховного Суду від 18.06.2020 у справі № 925/449/19, від 27.01.2021 у справі № 630/269/16, від 10.02.2021 у справі № 200/8930/18) зобов'язати землекористувача сплатити безпідставно збережені кошти за користування земельною ділянкою без правостановлюючих документів на підставі статті 1212 Цивільного кодексу України згідно з розрахунком Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).</i></p> <p><i>Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про передачу або відмову в передачі в оренду земельної ділянки, оскільки відповідно до пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та статей 9, 122 Земельного кодексу України такі питання вирішуються виключно на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради.</i></p> <p><i>Зазначене підтверджується, зокрема, рішеннями Верховного Суду від 28.04.2021 у справі № 826/8857/16, від 17.04.2018 у справі № 826/8107/16, від 16.09.2021 у справі № 826/8847/16.</i></p> <p><i>Зважаючи на вказане, цей проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.</i></p>
--------------------------	--

6. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.

Загальні засади та порядок передачі земельних ділянок у користування зацікавленим особам визначено Земельним кодексом України та Порядком набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженим рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463.

Проект рішення не містить інформацію з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проект рішення не стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не матиме впливу на життєдіяльність цієї категорії.

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

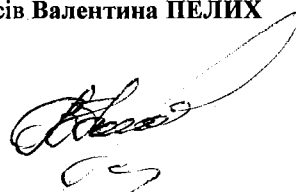
Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» розрахунковий розмір річної орендної плати складатиме: 1 392 806 грн 08 коп. (3 %).

8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів **Валентина ПЕЛИХ**

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 921

тел.: (044) 202-70-19

20.06.2023 № 08/230 - 1158

на № _____ від _____

Голові постійної комісії Київської
міської ради з питань архітектури,
містобудування та земельних відносин
Михайлу ТЕРЕНТЬЄВУ

Зауваження

до проєкту рішення Київської міської ради від 22.05.2023 №08/231-590/ПР
«Про передачу ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ
«ХОЛОДОКОМБІНАТ № 3» земельної ділянки в оренду для експлуатації та
обслуговування будівлі холодильника та інших господарських будівель і
споруд майнового комплексу на вул. Євгена Маланюка, 114-А у Дніпровському
районі міста Києва»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради
проведено правову експертизу поданого проєкту рішення, з приводу чого
зазначаємо наступне.

Відповідно до підпункту 2.8. пункту 2 проєкту рішення передбачається
сплатити безпідставно збережені кошти за користування земельною ділянкою з
моменту закінчення договору оренди земельної ділянки від 25.03.2008 № 66-6-
00460 до моменту реєстрації права оренди на земельну ділянку у Державному
реєстрі речових прав на нерухоме майно на підставі розрахунку Департаменту
земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської
міської державної адміністрації).

Крім того, пунктом 3 проєкту рішення передбачається Департаменту
земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської
міської державної адміністрації) вжити організаційно-правових заходів, щодо
виконання підпункту 2.8. пункту 2 цього рішення.

Як вбачається зі змісту пояснювальної записки до проєкту рішення
включення підпункту 2.8. пункту 2 проєкту запропоновано з урахуванням
існуючої судової практики (постанови Верховного Суду від 18.06.2020 у справі
№ 925/449/19, від 27.01.2021 у справі № 630/269/16, від 10.02.2021 у справі №
200/8930/18). У розрізі правової позиції Верховного Суду стосовно того, що дане
питання має вирішуватися шляхом вжиття заходів претензійно-позовного

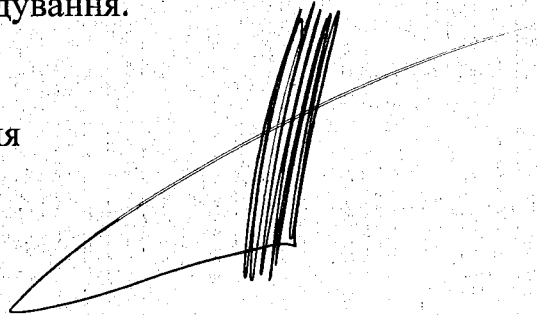
характеру викликає сумнів щодо доречності включення підпункту 2.8. пункту 2 та пункту 3 у цей проєкт рішення.

Пунктом 5 проєкту рішення передбачається, що дане рішення втрачає чинність через дванадцять місяців з моменту його оприлюднення, у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір оренди земельної ділянки.

Згідно зі статтею 19 Конституції України органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Законодавством України не передбачено встановлення терміну дії рішень органів місцевого самоврядування.

В. о. начальника управління

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping, curved strokes that form a stylized, somewhat abstract shape.

Сергій ТХОРИК